

# BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 17/2024

### K I V O N A T

Készült: Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 27-én megtartott rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvből

Tárgy: **Javaslat településképi kötelezéssel kapcsolatos fellebbezés elbírálására**

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **10 igen, 0 nem, 1 tartózkodás** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**177/2024. (XI.27.) sz. Kt. határozat:**

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint másodfokú hatóság, a Budakalászi Görögkeleti Szerb Egyházközség (2011 Budakalász, Kálvária út 4.) ingatlantulajdonos a **Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 33/2023. (XII.14.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban HÉSZ) 68. § (7) bekezdését sértő tevékenységre** vonatkozó kötelezési eljárása ügyében, a tulajdonos által benyújtott

fellebbezést **elutasítja**, ezzel egyidejűleg  
**a 6/1235-2/2024. számon hozott elsőfokú határozatot helyben hagyja.**

A határozat a közléssel végleges, azzal szemben fellebbezésnek helye nincs. A véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per indítható.

A keresetlevelet a Budapest Környéki Törvényszéknek címezve a Budakalászi Polgármesteri Hivatalban (2011 Budakalász Petőfi tér 1.) a határozat közlésétől számított 30 napon belül lehet benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a végrehajtásra nincs halasztó hatálya a felperes azonban a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztését kérheti. Az önkormányzati határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000.-Ft.

### INDOKOLÁS

A rendszeres településképi szemlék alkalmával megállapítást nyert, hogy a 2011 Budakalász, Szentendrei út 4. sz. alatti 1687/2 helyrajzi számú telken az ingatlantulajdonos vidámparkot üzemeltet, mely nem felel meg a HÉSZ 68. § (7) bekezdés előírásainak.

A HÉSZ 68. § (7) bekezdése értelmében a Kb-Pp/1 jelű pihenőpark övezet a településközponti elhelyezkedésű, reprezentatív, pihenés, játszótéri és szabadterei rekreációs rendeltetést szolgáló terület, ahol dísz és pihenőkert funkciót szolgáló építmények, mint a pihenőhely, sétaút, pavilon, vízarchitektúra, térplasztika, emlékmű, szabadterei rekreációhoz kapcsolódó épületnek nem minősülő építmény, játszótér, fitnesspark, közösségi funkciókhoz kapcsolódó rendezvénytér, valamint a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

Fentiek alapján az elsőfokú hatóság 6/1235-1/2024. számon figyelmeztetést tartalmazó határozatot bocsátott ki a 2011 Budakalász, Szentendrei út 4. sz. alatti 1687/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa számára, amelyben a következőkre szólította fel a tulajdonost: a jogszabálysértő állapotot és a vidámpark üzemeltetését a határozat kézhezvételét követően haladéktalanul szüntesse meg. Erről a vidámpark üzemeltetője is tájékoztatást kapott. A tértivevény tanúsága szerint az ingatlantulajdonos a határozatot 2024. október 10. napján, a vidámpark üzemeltetője 2024. október 8. napján vette át.

A 2024. október 17. napján kelt 6/1235-2/2024. sz. határozatban az első fokon eljáró hatóság 1 000 000 Ft összegű bírságot szabott ki, tekintettel arra, hogy a helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a kötelezett ingatlantulajdonos a településképi védelme érdekében elrendelt jogszabálysértő tevékenység megszüntetésére megállapított határidőre a figyelmeztetésben foglaltaknak nem tett eleget.

A tértivevény tanúsága szerint a tulajdonos a határozatot 2024. október 28. napján vette át, amit 2024. november 11. napján megküldött levelükben határidőn belül megfellebbeztek.

A Budakalászi Görögkeleti Szerb Egyházközség a fellebbezésében előadta az alábbiakat:

*Az ingatlantulajdonos kérelme, hogy a 6/1235-2/2024. sz. Határozatot a Képviselő-testület semmisítse meg. Amennyiben ez megalapozatlannak tartott, kéri a településképvédelmi bírság összegét 200 000 Ft összegben meghatározni.*

*A fellebbezés előadja, hogy a határozat indokolása nem tartalmazza a TKR 52. § (1) bekezdése szerinti határidőt a jogsértő állapot megszüntetésére, valamint rögzíti, hogy a Figyelmeztetés kelte (2024. október 3.) és a Határozat kelte (2024. október 17.) között mindösszesen 14 nap, hogyha a kézhezvétel (tudomásszerzés) időpontját (2024. október 9.) veszik figyelembe 8 nap telt el. A megfelelő, de akár bármely határidő biztosítása a jelen eljárásban elmaradt.*

*Előadja továbbá, hogy a Határozat szerint a bírság kiszabását a jogsértés mértékének nagyságrendje és a jogsértő állapot időtartama befolyásolta, mely körülmények alapján maximális összegű szankció kiszabása történt, holott a Határozat nem tartalmazza, hogy a jogsértő állapot mihez képest állt fenn hosszú ideig.*

*A fellebbezés előadja, hogy a Tulajdonos azzal a feltétellel adta bérbe az ingatlant, hogy Bérló vállalja a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzését, azonban a Bérló elmulasztotta a kötelezettségét teljesíteni.*

**A fellebbezésben foglaltakat, valamint az ügy összes iratát megvizsgáltam és az alábbiakat állapítottam meg:**

A HÉSZ 68. § (7) bekezdése értelmében a Kb-Pp/1 jelű pihenőpark övezet a településközponti elhelyezkedésű, reprezentatív, pihenés, játszótéri és szabadterei rekreációs rendeltetést szolgáló terület, ahol dísz és pihenőkert funkciót szolgáló építmények, mint a pihenőhely, sétaút, pavilon, vízarchitektúra, térplasztika, emlékmű, szabadterei rekreációhoz kapcsolódó épületnek nem minősülő építmény, játszótér, fitnesspark, közösségi funkciókhoz kapcsolódó rendezvénytér, valamint a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el, melynek a vidámpark üzemeltetése nem felel meg. A 6/1235-1/2024 sz. határozatában a Budakalászi Polgármesteri Hivatal felhívta az ingatlantulajdonos és az üzemeltető figyelmét a jogszabálysértésre és határidő megállapításával felszólította, hogy a határozat kézhezvételét követően haladéktalanul szüntesse meg a jogszabálysértő állapotot. A vidámpark üzemeltetője a határozat kézhezvételét követően a vidámpark üzemeltetését határidőre nem szüntette meg, pedig - figyelembe véve, hogy a telepítést az üzemeltető láthatóan 1 nap alatt végezte el - a bontás elvégezhető lett volna.

A bírság összegének megállapításakor a hatóság figyelembe vette A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 100. § (2) bekezdése szerinti kiszabható bírság legalább 200 000 Ft és legfeljebb 2 000 000 Ft közötti tartományát, valamint azt, hogy az ingatlan tulajdonosa és a vidámpark üzemeltetője korábban (2022. március 10. és 2023. szeptember 28. napján) már tájékoztatást kapott arról, hogy a Szentendrei út 4. sz. alatti 1687/2 hrsz-ú ingatlanon a vidámpark üzemeltetése a HÉSZ vonatkozó előírásaival ellentétes.

HÉSZ 68. § (7) bekezdés alapján:

*(7) A Kb-Pp/1 pihenőpark övezet a településközponti elhelyezkedésű, reprezentatív, pihenés, játszótéri és szabadterei rekreációs rendeltetést szolgáló terület, ahol az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:*

- a) dísz és pihenőkert funkciót szolgáló építmények, mint a pihenőhely, sétaút, pavilon, vízarchitektúra, térplasztika, emlékmű,*
- b) szabadterei rekreációhoz kapcsolódó épületnek nem minősülő építmény, játszótér, fitnesspark,*
- c) közösségi funkciókhoz kapcsolódó rendezvénytér,*
- d) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges épületnek nem minősülő építmények,*

Településképvédelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet 52. § (1) bekezdés alapján:

*(1) A településképvédelme, a településképi követelmények érvényesülése és a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében a jegyző a Képviselő-testület átruházott hatáskörében településképi kötelezési eljárást folytathat le. Ha az ingatlan tulajdonosa az e rendeletben foglalt településképi követelményeket, vagy a helyi építési szabályzatban előírt, rendeltetésekre vonatkozó szabályokat megsértette a jegyző felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben legfeljebb 6 hónapig terjedő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.*

Az Ákr. alapján:

*119. § [A fellebbezés különös szabályai]*

*(4) A fellebbezést a másodfokú hatóság bírálja el, amely a fellebbezéssel megtámadott döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.*

*(5) A másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.*

*(6) Ha a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha egyébként szükséges, a másodfokú hatóság tisztázza a tényállást és meghozza a döntést.*

A megvizsgált eljárás során megállapítást nyert, hogy az elsőfokú hatóság eljárása során sem anyagi, sem eljárásjogi jogszabálysértés nem történt, a döntés kialakítása során alapos és jogszerű határozatot hozott. Az eljárás továbbá *A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény IX. fejezetében (94.§.-101.§.)* foglaltak továbbá a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírtakra is figyelemmel került lefolytatásra.

Az ügy összes körülményét mérlegelve a képviselő-testület megállapítja, hogy a fellebbezés nem megalapozott, a jogszabálysértés megtörtént, így az a fellebbezést elutasítja, és az elsőfokú hatóság döntését helyben hagyja. A képviselő-testület hatáskörét az Möt. 142/A. (2) § biztosítja.

A másodfokú döntés elleni fellebbezést az Ákr 116. § (4) bekezdés b) pontja zárja ki, a közigazgatási per indítását az Ákr. 113. §. (1) bekezdés a) pontja, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § biztosítja.

A közigazgatási per illetékéről és annak mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A.§ (1) bekezdése rendelkezik.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

k.m.f.

**Forián-Szabó Gergely s.k.**  
polgármester

**dr. Deák Ferenc s.k.**  
jegyző

A kivonat hitelélül:

Müller Enikő